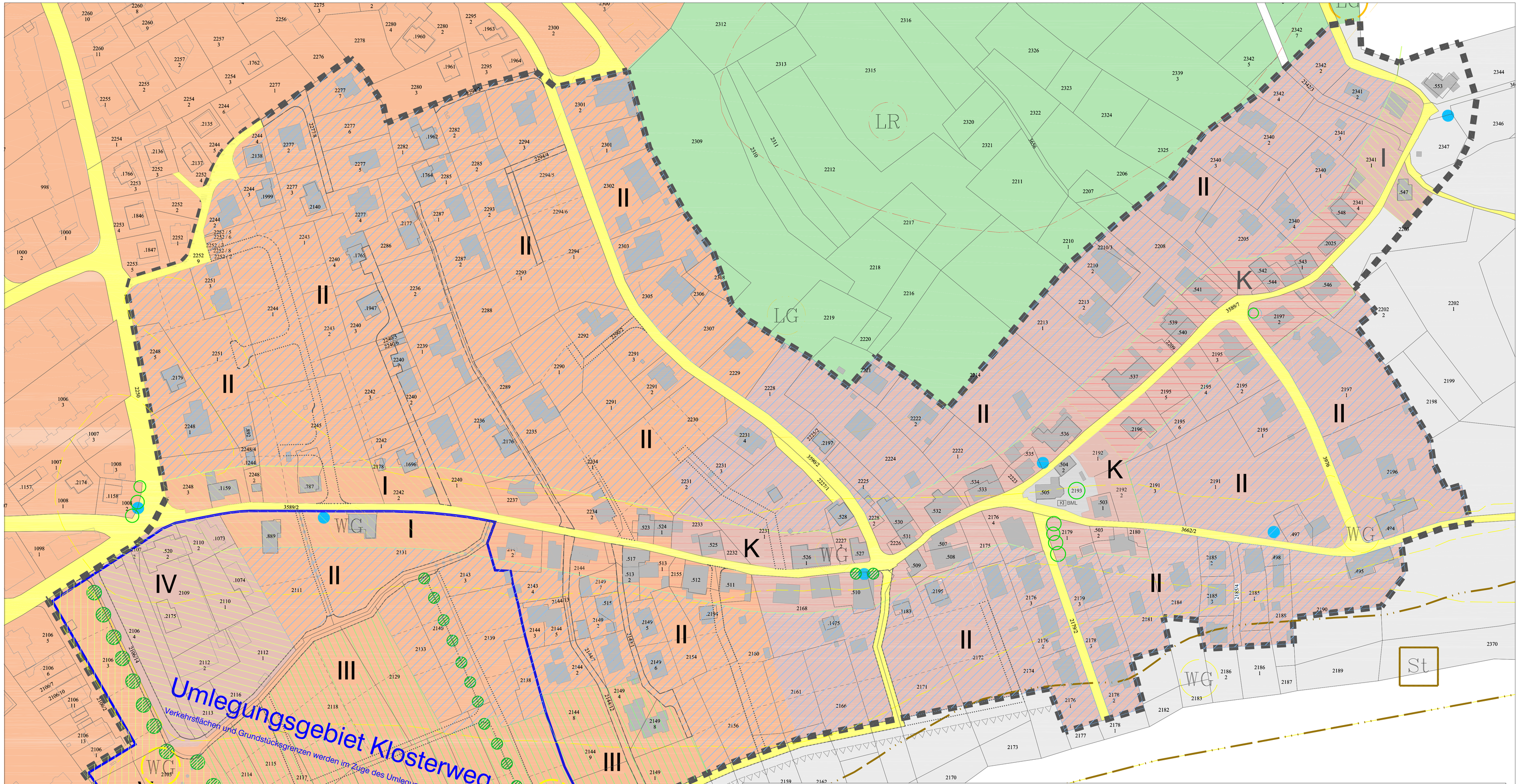

Stadtplanung bludenz Die Alpenstadt

Titel: **Teilbebauungsplan Rungelin vom 26.09.2013**

Maßstab: **1:1000**

Norden

0 25 50 75 100m

Beschluss der Stadtvertretung Bludenz vom 26.09.2013

Der Bürgermeister:
Josef Katzenmayer

GEMÄSS §29 ABS. 3 RAUMPLAUNGS-GESETZ, LGBL. NR 39/1996, NICHT GENEHMIGUNGSPFLICHTIG.

A) Gebietsklassen

		Kernzone	Zone I	Zone II	Zone III	Zone IV	Zone V
Geschosszahl	min.	2,5	1,5	-	-	-	-
	max.	3,5	3,0	3,0	2,5	3,0	2,5
Bauweise		ob / hb	ob / hb	ob / hb	ob / hb	ob / hb	n.b.
L hangparallel	max.	20m	20m	20m	20m	-	20m
L quer zum Hang	max.	15m	15m	15m	15m	-	15m
Dachformen	SD	15-35°	15-35°	15-35°	zulässig	zulässig	zulässig
	PD	NG	NG	NG	zulässig	zulässig	zulässig
	FD	NG	NG	NG	zulässig	zulässig	zulässig

Erläuterungen

- SD = Satteldach, PD = Pultdach, FD = Flachdach, NG = Nebengebäude, n.b. = nicht bestimmt, ob = offene Bauweise, hb = halboffene Bauweise.
- Andere Dachformen als die oben aufgeführten sind ausgeschlossen.
- Wenn auf Grundstücken gebaut wird, die zu mehreren Zonen gehören, gelten die Bestimmungen für jene Zone, in der sich der größere Teil des Gebäudes befindet.
- Sofern dieser Teilbebauungsplan nichts Anderes festlegt, sind die Bauabstände nach §§ 5 und 6 BauG sowie nach § 36 StrG einzuhalten.
- Die Bestimmung der Geschosszahl richtet sich nach der Baubemessungsverordnung.
- Die angegebene Mindestgeschosszahl gilt nicht für Nebengebäude.
- Die Definition eines Nebengebäudes richtet sich nach dem Vorarlberger Baugesetz in der jeweils gültigen Fassung.
- Bei halboffener bzw. geschlossener Bauweise gelten die Bestimmungen für die maximale Länge für die Summe der aneinander gebauten Gebäude.

B) Bestimmungen

A) Maß der baulichen Nutzung: Eine Baunutzungszahl (BNZ) wird nicht festgelegt.
Für die Zonen I, II, III gilt eine Bauflächenzahl (BFZ) von maximal 25. Maßgebend für ihre Berechnung sind § 31 RPG sowie die Baubemessungsverordnung (BBV).

B) Die in den Gebietsklassen festgelegten max. Gebäudelängen dürfen sowohl hangparallel als auch quer zum Hang um bis zu 0,5 m überschritten werden, wenn diese Überschreitung durch verstärkte Wandkonstruktionen bedingt ist, die einer erhöhten Energieeffizenz des Gebäudes dienen. Die Aussenmaße ohne Wärmedämmung bleiben auf die in den Gebietsklassen genannten Werte beschränkt. Die in diesem Teilbebauungsplan bzw. im Baugesetz und im Straßengesetz festgelegten Bauabstände bleiben von dieser Bestimmung unberührt.

C) Hat ein Gebäude in einer Dimension eine Länge (L) von mehr als 12,0 m, muss das Verhältnis der längeren zur kürzeren Seite 3:2 oder mehr betragen.

D) In der Kernzone und in Zone I sind Parkplätze entlang der öffentlichen Straße bzw. zwischen der öffentlichen Straße und dem Hauptgebäude generell ausgeschlossen.

E) In der Kernzone und in Zone I wird der Mindestabstand zur öffentlichen Straße nach § 6 BauG auf 1,0 m reduziert. Die Abstandsflächen nach § 5 BauG finden keine Anwendung.

F) In der Kernzone darf das der Straße am nächsten stehende Gebäude eines an die Straße angrenzenden Grundstücks max. 3,0m von der Straße entfernt stehen.

G) Für die Dacheindeckungen sind dunkle Ziegel oder, wenn die Neigung des Daches dafür nicht ausreicht, eine dunkle, nicht glänzende Eindeckung zu verwenden.

H) Für Bepflanzungen sind einheimische Arten zu verwenden. Thujenhecken dürfen nicht gepflanzt werden.

I) Undurchsichtige Einfriedungen sowie Terrassierungen mit einer Höhe von mehr als 0,8m sind ausgeschlossen, sofern sie nicht für eine Wegführung unabdingbar sind. Die Verwendung von Flussbausteinen zur Geländemodellierung ist ausgeschlossen.

J) Gebäude, die den Bestimmungen dieses Bebauungsplanes entsprechen, bedürfen zusätzlich einer Prüfung, ob sie dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes nach § 17 BauG entsprechen.

Nicht rechtswirksame Bebauungsrichtlinien

Für die Prüfung, ob geplante Projekte dem Schutz des Orts-und Landschaftsbildes nach § 17 BauG entsprechen, werden den Sachverständigen ergänzend folgende Richtlinien mitgegeben:

1) Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild nicht vorgenommen werden. Ausnahmen bilden Abgrenzungen zu Wegen sowie Terrassen an einer Seite des Gebäudes mit einer max. Höhe von 0,8m.

2) Die Gebäude sollen sich in Material und Farbe in die gewachsene Umgebung einfügen. Für die Fassaden sind Holz in Naturfarben bzw. dunkel lasiert und Verputz in Weißtönen zulässig.

3) Die Zufahrt zu einer allfälligen Tiefgarage hat vom jeweils tiefsten Punkt des Grundstücks zu erfolgen, sofern der Bebauungsplan in diesem Bereich eine Straße vorsieht.

C) Legenden

- Geltungsbereich
- Umlegungsgebiet Klosterweg
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Gebäude Bestand
- Fußwege Bestand
- Fußwege Planung
- Bäume Empfehlung zur Erhaltung
- Bäume Empfehlung zur Neupflanzung
- Brunnen
- Steinschutzwall
- WG Gelbe Wildbachgefahrenzone [WG]
- LG Gelbe Lawinengefahrenzone [LG]
- LR Rote Lawinengefahrenzone [LR]
- St Steinschlaggefahrenzone [ST]

D) Flächenwidmung

- Bauflächen - Mischgebiet [BM / BML]
- Bauflächen - Wohngebiet [BW]
- Vorbehaltsfläche
  - Kirche [KI BML]
  - Öffentliches Grün [ÖG FF]
- Freifläche - Landwirtschaftsgebiet [FL]
- Freifläche - Freihaltegebiet [FF]
- Verkehrsfläche Bestand
- Verkehrsfläche Planung

E) Nachrichtliche Darstellung

- mögliche neue Grundstücksgrenzen
- private Zufahrtswege - Bestand
- private Zufahrtswege / nicht rechtswirksame Planung